

Projekt

z dnia 4 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański**  
**"Rejon ul. Ignacego Mościckiego"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) w związku z art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11) Rada Miasta uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Mościckiego” – obejmujący teren ograniczony od południa ul. Ignacego Mościckiego, od wschodu ul. Karola Olszewskiego, od zachodu ul. Cichą, od północy ul. Raciborskiego.

2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Mościckiego” nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański uchwalonego uchwałą Nr XXVI/238/2016 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 12 października 2016 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru zawarte są w rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawarte są w rozdziale 3;
- 3) postanowienia końcowe zawarte są w rozdziale 4.

**§ 3. 1.** Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) skrót **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych budynków;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały;

- 5) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
  - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 9) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, usługi szewskie i tapicerskie oraz naprawa mebli itp.) oraz inną działalność na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak i również powstawania odorów, działalność wykonywana przez osobę fizyczną, posiadającą udokumentowane kwalifikacje do wykonywania danej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na swój rachunek, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika; zabrania się składowania na otwartym terenie, usługi nie mogą być związane z transportem pojazdami o nośności powyżej 5 ton;
  - 10) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2020;
  - 11) **terenie**– należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, oznaczonego barwą oraz symbolem terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 5 oraz poszczególnych paragrafach rozdziału 3, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe, budynki (stacje transformatorowe) infrastruktury technicznej oraz zieleń, urządzenia sportowe i place zabaw, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;
  - 12) **terenie zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na którym ustala się obligatoryjnie lokalizację funkcji usługowej w parterze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych; zakres usług: usługi nieuciążliwe, m.in. gabinety lekarskie, rzemiosło usługowe, usługi biurowe, gastronomiczne i inne o podobnym charakterze;
  - 13) **terenie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na którym dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych; zakres usług: usługi nieuciążliwe, m.in. gabinety lekarskie, rzemiosło usługowe, usługi biurowe, gastronomiczne i inne o podobnym charakterze;
  - 14) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z najwyżej położonym zewnętrznym punktem dachu, przekryciem, konstrukcją.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;

5) granice stref i oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną prawną;

6) elementy zagospodarowania terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

**§ 5. 1.** Dla obszaru objętego granicami na rysunku planu ustala się podział na tereny oznaczone symbolami terenu oraz ich przeznaczenie:

1) **1.MW/U**– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową;

2) **2.MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi.

### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Ustalone warunki i zasady podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

### **§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Ustalone w rozdziale 3 uchwały wysokości zabudowy dotyczą budynków. Dla pozostałych obiektów ustala się wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3.

2. Istniejące budynki, których wysokość i powierzchnia zabudowy przekraczają ustalone w rozdziale 3 § 18, § 19 ust. 6 uchwały wskaźniki, ustala się za budynki zgodne z planem, dopuszcza się ich remont i przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy oraz wysokości.

### **§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i nadziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m nad poziom morza. Zabudowę o wysokości równej i wyższej od 50,0 m n.p.t. należy zgłosić, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych służb ruchu lotniczego.

4. Ustala się możliwość lokalizowania budynku stacji transformatorowej na każdym terenie.

5. Zgodnie z wymogami obrony cywilnej:

1) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 – Zbiornik Subniecki Gdańskiej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności gospodarczej i usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (wymóg nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji). Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

5. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonego w przepisach odrębnych.

6. Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.

7. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach.

8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

#### **§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Zespoły zabudowy w obrębie jednej inwestycji powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

2. Projektowana zabudowa powinna prezentować wysoki standard i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych:

- 1) elementy architektury o wysokiej wartości estetycznej i użytkowej:
  - a) ujednolicona stylistyka z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, okładziny kamienne, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne,
  - b) elementy ślusarskie: stal, żelazo kute, stal nierdzewna;
- 2) kolorystyka elementów elewacyjnych zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów:
  - a) obowiązuje kolorystyka naturalna w odcieniach beżu, szarości, brązu, bieli, oliwki, czerwonej cegły itp.,
  - b) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

3. W powierzchniach utwardzonych (przejścia piesze, przejazdy) należy stosować materiały o szlachetnych fakturach (bruk, kamień, płyty o fakturach naturalnych materiałów, kostka betonowa typu starobruk).

#### **§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W obszarze planu nie występują obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, które są, bądź powinny być objęte ochroną.

#### **§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

#### **§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych zapewnić należy dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany za pomocą układów dróg wydzielonych na rysunku planu, niewydzielonych dróg wewnętrznych oraz zrealizowany na zasadach służebności przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz wydzielania jako odrębnych działek, po obrysie budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (inwestycyjnej), określona w rozdziale 3, nie obowiązuje dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla sieci i małych urządzeń infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących.

4. Ustalenie przebiegu linii rozgraniczających należy określać poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

5. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów zieleni i komunikacji.

6. Powierzchnia sprzedaży w obiekcie handlowym nie może przekraczać 400 m<sup>2</sup>.

**§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Dla terenów górniczych – nie dotyczy.

2. Terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - nie dotyczy.

3. Terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.

4. Krajobrazów priorytetowych – nie ustala się.

5. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 – Zbiornik Subniecki Gdańskiej.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego w tym tymczasowych obiektów handlowo - usługowych.

**§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie wyznaczonym własnością.

2. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) dla zabudowy usługowej 2,5 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie licząc powierzchni zaplecza, magazynowej oraz infrastruktury technicznej;

2) 1,5 miejsca/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41 – 100;

4) 4% stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

5. Budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa jest w pasach technicznych - tj. w pasach dróg lub w obrębie innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwa jest również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb.

6. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury, w tym odległości od zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnej i naziemnych powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

7. Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.

8. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydziełów terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydziełów geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

9. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwocią w przestrzeni dostępczej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

10. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi istniejących linii napowietrznych) winno być uzgodnione z gestorem sieci;
- 3) sieci elektroenergetyczne SN i nn należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w terenach zabudowy i innych terenach poza pasami drogowymi istnieje możliwość realizowania stacji transformatorowych;
- 5) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz możliwość jej skablowania. Usunięcie kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią elektroenergetyczną odbywa się na koszt inwestora.

11. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno:

- 1) wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów;
- 2) podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania;
- 3) nie mogą również rosnąć drzewa;
- 4) wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

12. W zakresie zaopatrzenia w media:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii);
- 3) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub/ i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii) lub kotłowni lokalnych - z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych lub/i bezprzewodowo;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na grunty sąsiednie,
  - b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnej posesji (np. tradycyjne metody, muldy chłonne, zielone ściany i dach, ogrody deszczowe), nadwyżki z deszczy nawalnych należy skierować do miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - c) place utwardzone związane z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora;
- 8) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych; należy przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów dla mieszkańców i działalności gospodarczej; zaleca się stosowanie pojemników podziemnych lub półpodziemnych na odpady komunalne.

13. Należy zapewnić ciągłość istniejących, nie zewidencjonowanych drenaży podziemnych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **1.MW/U** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową.

3. **Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zagospodarowanie oraz zabudowa wynikająca z przeznaczenia terenu;
- 2) lokalizacja usług tylko z bezpośrednim wejściem (dojściem) od ulicy, placu, niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie (plac zabaw i gier oraz urządzenia sportowe, place gospodarcze) oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 4) wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących i realizację nowych napowietrznych linii.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązuje zakaz wycinki drzew i ochrona wartościowego drzewostanu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
- 3) pas terenu wzdłuż ul. Cichej i ul. Prof. Mariana Raciborskiego (położonych poza granicami planu) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tych ulic – zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: min. 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w granicach 45 – 90 stopni;
- 4) formy zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku: 6 m od linii rozgraniczających ul. Prof. Mariana Raciborskiego, 6,0 m od linii rozgraniczających ul. Cichej, 8 m od linii rozgraniczających ul. Karola Olszewskiego, z zachowaniem istniejącego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) dla kondygnacji nadziemnych – minimalna 0,1, maksymalna – 1,6,
  - b) dla kondygnacji podziemnych: minimalna – 0,0, maksymalna – nie ustala się;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 9) gabaryty budynków:
  - a) minimalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 14,0 m od poziomu gruntu (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
  - c) geometria dachu: dachy płaskie,
  - d) szerokość elewacji frontowej wzdłuż ul. Prof. Mariana Raciborskiego – minimalna 10,0 m, maksymalna 110,0 m; dla elewacji dłuższych niż 30,0 m obowiązuje zasada rozczłonkowania frontowej fasady budynku na odcinki nieprzekraczające 30,0 m z tolerancją do 20% jako cofnięcie jej lica w głąb działki na min. 1,5 m;

- 10) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie oraz zachowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki; maksymalnej powierzchni garażu podziemnego nie ustala się;
- 11) poziom parteru - 0,2 m – 0,8 m nad poziomem przylegającej do terenu inwestycji ulicy dojazdowej mierzonej na osi wjazdu z tej ulicy do hali garażowej znajdującej się pod danym budynkiem lub budynkami albo nad poziomem wjazdu na teren inwestycji.

#### **7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) obowiązują ustalenia § 8;
- 2) oznaczony na rysunku planu chroniony układ zieleni, w postaci alei, podlega ochronie planem miejscowym;
- 3) obszar oznaczony na rysunku planu szrafem w kolorze zielonym jako chroniony układ zieleni, musi stanowić powierzchnię aktywną biologicznie w postaci zieleni, jako teren nieutwardzony i niezabudowany, bez możliwości lokalizowania parkingów, miejsc postojowych, dojazdów; dopuszcza się jedynie lokalizację przejść pieszych nieutwardzonych.

#### **8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

dostępność drogowa: z ul. Karola Olszewskiego położonej poza granicami planu (działka nr 5/83 i 5/63).

#### **9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu 2.MW,U obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

**2. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.

#### **3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zagospodarowanie oraz zabudowa wynikająca z przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszcza się budynki usługowe jednokondygnacyjne;
- 3) lokalizacja usług tylko z bezpośrednim wejściem (dojściem) od ulicy, placu, niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku; ustalenie nie dotyczy budynków wyłącznie usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie (plac zabaw i gier oraz urządzenia sportowe, place gospodarcze) oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 5) wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących i realizację nowych napowietrznych linii.

#### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązuje zakaz wycinki drzew i ochrona wartościowego drzewostanu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
- 3) pas terenu wzdłuż ul. Cichej i ul. Prof. Mariana Raciborskiego (położonych poza granicami planu) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tych ulic - zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

#### **5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

nie ustala się.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: min. 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w granicach 45 - 90 stopni;
- 4) formy zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące;



- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku: 6,0 m od linii rozgraniczających ul. Cichej, 8 m od linii rozgraniczających ul. Karola Olszewskiego, z zachowaniem istniejącego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu, 4,0 m od linii rozgraniczających ul. Ignacego Mościckiego;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) dla kondygnacji nadziemnych - minimalna 0,1, maksymalna - 1,2,
  - b) dla kondygnacji podziemnych - minimalna - 0,0, maksymalna - 0,6;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 9) gabaryty budynków:
  - a) minimalna wysokość zabudowy - 6,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - c) geometria dachu - dachy płaskie,
  - d) szerokość elewacji frontowej - minimalna 10,0 m; dla elewacji dłuższych niż 30,0 m obowiązuje zasada rozczłonkowania frontowej fasady budynku na odcinki nieprzekraczające 30,0 m z tolerancją do 20% jako cofnięcie jej lica w głąb działki na min. 1,5 m;
- 10) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie oraz zachowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki; maksymalnej powierzchni garażu podziemnego nie ustala się;
- 11) poziom parteru - 0,2 m - 0,8 m nad poziomem przylegającej do terenu inwestycji ulicy dojazdowej mierzonej na osi wjazdu z tej ulicy do hali garażowej znajdującej się pod danym budynkiem lub budynkami albo nad poziomem wjazdu na teren inwestycji.

#### **7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) obowiązują ustalenia § 8;
- 2) oznaczony na rysunku planu chroniony układ zieleni, w postaci alei, podlega ochronie planem miejscowym;
- 3) obszar oznaczony na rysunku planu szrafem w kolorze zielonym jako chroniony układ zieleni, musi stanowić powierzchnię aktywną biologicznie w postaci zieleni, jako teren nieutwardzony i niezabudowany, bez możliwości lokalizowania parkingów, miejsc postojowych, dojazdów; dopuszcza się jedynie lokalizację przejść pieszych nieutwardzonych; ustala się zakaz realizacji podziemnych części budynków, podziemnej infrastruktury technicznej i innych działań związanych ze zmianą struktury gleby w zaznaczonym obszarze.

#### **8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

dostępność drogowa: z ul. Ignacego Mościckiego oraz z ul. Karola Olszewskiego - położonych poza granicami planu.

#### **9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

na terenie ustala się stawkę w wysokości 30%.

### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

**§ 21.** Traci moc w granicach niniejszego planu obowiązujący plan „Rejon ul. Cichej” uchwalony uchwałą Nr XLI/385/2014 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 5 marca 2014 r.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

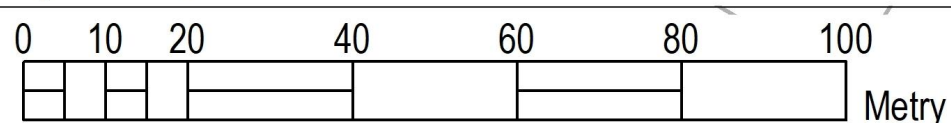
Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -  
Szafrńska**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon ul. Ignacego Mościckiego"

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta Pruszcz Gdański  
z dnia.....

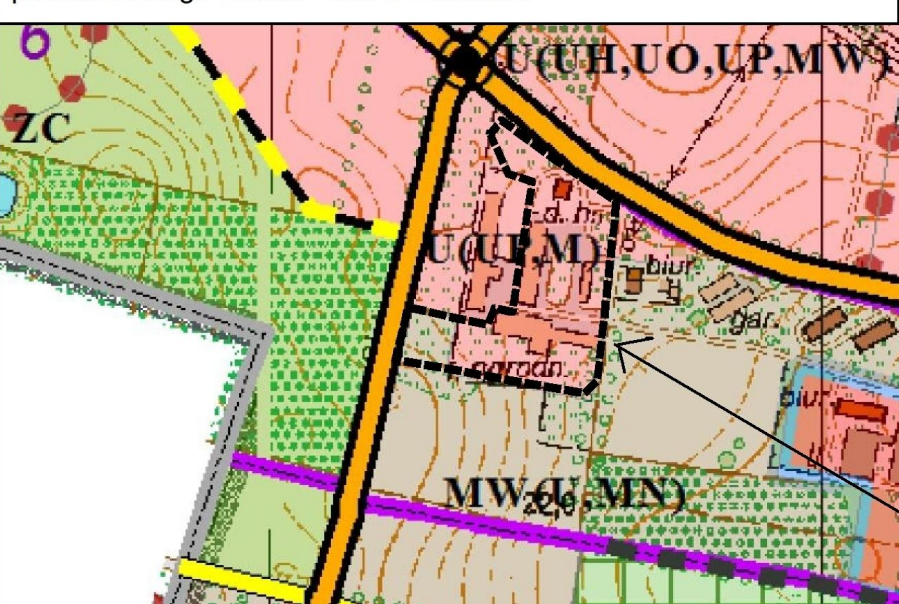
Rysunek planu skala 1:1000



z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne  
6642.1.44.2020



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański



## Oznaczenia graficzne

- Dworzec kolejowy
- Stacja kolejowa (lokalizacja przybliżona)
- Węzeł integracyjny systemu Park&Ride
- Granice terenów kolejowych
- Skrzyżowanie typu rondo
- Istniejący przejazd
- Projektowany przejazd (wiadukt/tunel)
- Obwodnica
- Droga główna
- Droga zbiorcza
- Projektowana droga zbiorcza (orientacyjny przebieg)
- Droga lokalna
- Główny ciąg pieszy
- Projektowana droga lokalna
- Międzynarodowa trasa rowerowa (przebieg orientacyjny)
- Obszar wskazany do rewitalizacji
- Granica administracyjna miasta Pruszcz Gdański
- Obręby geodezyjne
- Przebieg napowietrznej linii dwutorowej 110kV
- Przebieg kablowej linii WN 110kV
- Przebieg projektowanej linii WN 110kV
- Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia
- Główny punkt zasilania
- Pomniki przyrody
- Korytarz ekologiczny o randze regionalnej rzeki Radunia
- Osnowa przyrodnicza miasta (OPM)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (112)
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Miejsce pamięci
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty w gminnej ewidencji zabytków
- Strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej
- Wpisy do rejestru zabytków archeologicznych
- Strefy ochrony archeologicznej
- Zbiorniki retencyjne
- Wody powierzchniowe
- Cieki i kanały
- Rowy melioracyjne
- Strefa równoważonego poziomu dźwięku od lotniska - 50dB
- Strefa równoważonego poziomu dźwięku od lotniska - 45dB
- Centralne pasmo usług
- Tereny zamknięte
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach powyżej 1000m2
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U/M - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UP - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
- UO - tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty, sportu, kultury i zdrowia
- UKr - tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- UH - tereny zabudowy usługowej dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZP/US - tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZC - cmentarze
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- K/IT - tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- KP - parkingi
- K - tereny komunikacji

- ### Oznaczenia
- granica opracowania planu miejscowego
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - wymiary w metrach
  - granice stref sanitarnych 50 m i 150 m od projektowanego cmentarza
  - chroniony układ zieleni
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania
  - numer i symbol terenu
  - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- Id: 21D4645B-9D15-4A70-AB82-E3E8A62F2C32. Projekt

granica opracowania planu miejscowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Pruszcz Gdański  
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Mościckiego” oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych w dniach 24.09.2020 r. – 15.10.2020 r. wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone pozytywnie. W związku z czym projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie w wymaganym zakresie uzgodniony przez właściwe instytucje i w dniach 16.12.2020 r. – 07.01.2021 r. nastąpiło ponowne jego wyłożenie do publicznego wglądu. Po drugim okresie wyłożenia projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -  
Szafrąńska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Pruszcz Gdański rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Mościckiego” dopuszcza inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 3. W związku z dopuszczeniem w planie budowy, przebudowy, remontu i wymiany budowli, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej, inwestycje w tym zakresie, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW, WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego, z innych źródeł.

§ 4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -  
Szafrńska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Pruszcz Gdański  
z dnia ..... 2021 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne o obiekcie.**  
**Rada Miasta Pruszcz Gdański na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## UZASADNIENIE

*zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Uchwałą Nr IX/105/2019 z dnia 18 września 2019 r. Rada Miasta Pruszcz Gdański przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Mościckiego”. W związku z tym traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Cichej” uchwalony uchwałą Nr XLI/385/2014 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 5 marca 2014 r., w którym tereny miały oznaczenie 1.U i 2.U/M. Teren 1.U stanowił teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej, maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 150 m<sup>2</sup> lokalizowanej w najwyższej kondygnacji budynku usługowego. Natomiast teren 2.U/M to teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, gdzie zabudowa usługowa jak i mieszkaniowa może stanowić 100%, w tym celu nie ustalano proporcji między zabudową mieszkaniową i usługową.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański lokalizuje uchwalany plan w jednostce strukturalnej B, w której główną funkcję stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, funkcją uzupełniającą są usługi i mieszkalnictwo jednorodzinne. Na rysunku studium dla terenu przewiduje się zabudowę usługową z możliwością lokalizacji usług publicznych (UP) i zabudowy mieszkaniowej (M).

Regulacje wprowadzone w planie pozwalają uporządkować i uzupełnić strukturę urbanistyczną terenu objętego opracowaniem, uwzględniając złożone wnioski, przeznaczając teren na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową.

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z art. 1 ust. 2:

- wymagania ładu przestrzennego w tym architektury i urbanistyki poprzez: wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi,
- walory architektoniczne i krajobrazowe wprowadzono zapisami § 6, 7, 10 planu oraz ustaleniami szczegółowymi w poszczególnych terenach,
- wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wprowadzono zapisami § 9 planu oraz ustaleniami szczegółowymi w poszczególnych terenach,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wprowadzono zapisami § 11 planu,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: ustalenia projektu planu miejscowego zostały ocenione w prognozie oddziaływania na środowisko pod względem wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi; prognoza otrzymała wymagane procedurą sporządzania planu miejscowego opinie,
- wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni: na terenie ustalono stawkę procentową w wysokości 30%, przewiduje się wpływy do budżetu z podatków od nieruchomości, opłat adiacenckich oraz z prowadzonej działalności,
- prawa własności: tereny objęte planem są w przeważającej części terenami prywatnymi, podczas procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uwagi osób prywatnych, jedna działka stanowi własność gminną,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- potrzeby interesu publicznego poprzez: wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ochronę środowiska i zasobów dziedzictwa kulturowego, zapewnienie ładu przestrzennego, wypełnienie ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański,

- potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: ustalenia projektu planu miejscowego zapewniają zaopatrzenie w media zgodnie z zapisami § 17, nie ograniczają rozwoju infrastruktury technicznej,

- udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, w sposób jawny i przejrzysty. W tym zakresie informację o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie, na tablicy ogłoszeń, w BIP-ie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański, wyznaczając 21 - dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa wpłynęły wnioski rozpatrzone pozytywnie. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W trakcie okresu wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na debatę publiczną, stawily się zainteresowane strony. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego. Wszelkie ogłoszenia oraz projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczane na stronach Urzędu Miasta Pruszcz Gdański,

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zaopatrzenie w wodę ma odbywać się z miejskiej sieci wodociągowej, jakość wody pitnej regulują odpowiednie przepisy sanitarne, zapisy § 8 ustalają zapisy zgodne z wymogami obrony cywilnej dotyczące wody pitnej.

Po przeanalizowaniu wniosków złożonych do planu od osób fizycznych i organów, analizie istniejącego zainwestowania i możliwości rozwoju tej części miasta, Burmistrz Pruszcza Gdańskiego sporządził omawiany projekt planu miejscowego, godząc interes publiczny z interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym.

Projekt planu miejscowego wprowadza możliwości lokalizacji nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) wykorzystanie istniejących powiązań drogowych w celu obsługi terenu (w oparciu o istniejący układ drogowy);
- 2) w planie przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej - najbliższej zlokalizowany przystanek publicznego transportu zbiorowego znajduje się na ul. Prof. Mariana Raciborskiego, tuż przy terenie opracowania;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: projekt planu nie wyznacza nowych terenów publicznych, struktura urbanistyczna, zainwestowanie terenu i podział własności umożliwiają dokonywanie zmian w tym zakresie. Teren stanowi zwarty obszar wokół którego mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści;
- 4) zaplanowana lokalizacja nowej zabudowy stanowi uzupełnienie struktur istniejącej zabudowy mieszkalnictwa wielorodzinnego z funkcją usługową. Istnieje możliwość podłączenia się do istniejących sieci infrastruktury technicznej i dostęp do drogi publicznej.

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański oraz z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Pruszcz Gdański podjętej uchwałą Nr LII/485/2018 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 3 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.

Prognozuje się, że uchwalenie niniejszego planu miejscowego będzie miało korzystny wpływ na finanse publiczne, z uwagi na możliwe wpływy z podatków, opłat adiacenckich oraz opłaty planistycznej. Nie przewiduje się kosztów należących do zadań własnych gminy, które mogłyby obciążyć budżet, przewyższających zakładane zyski.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego formie jest uzasadnione.